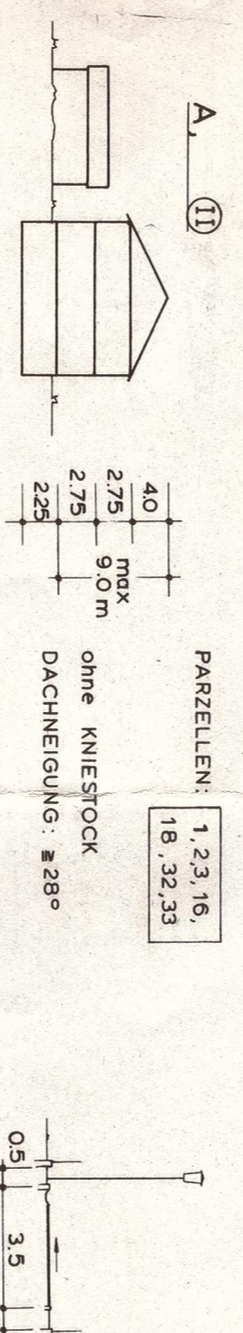
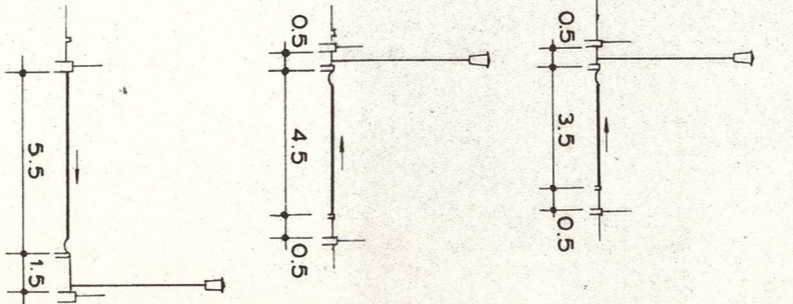


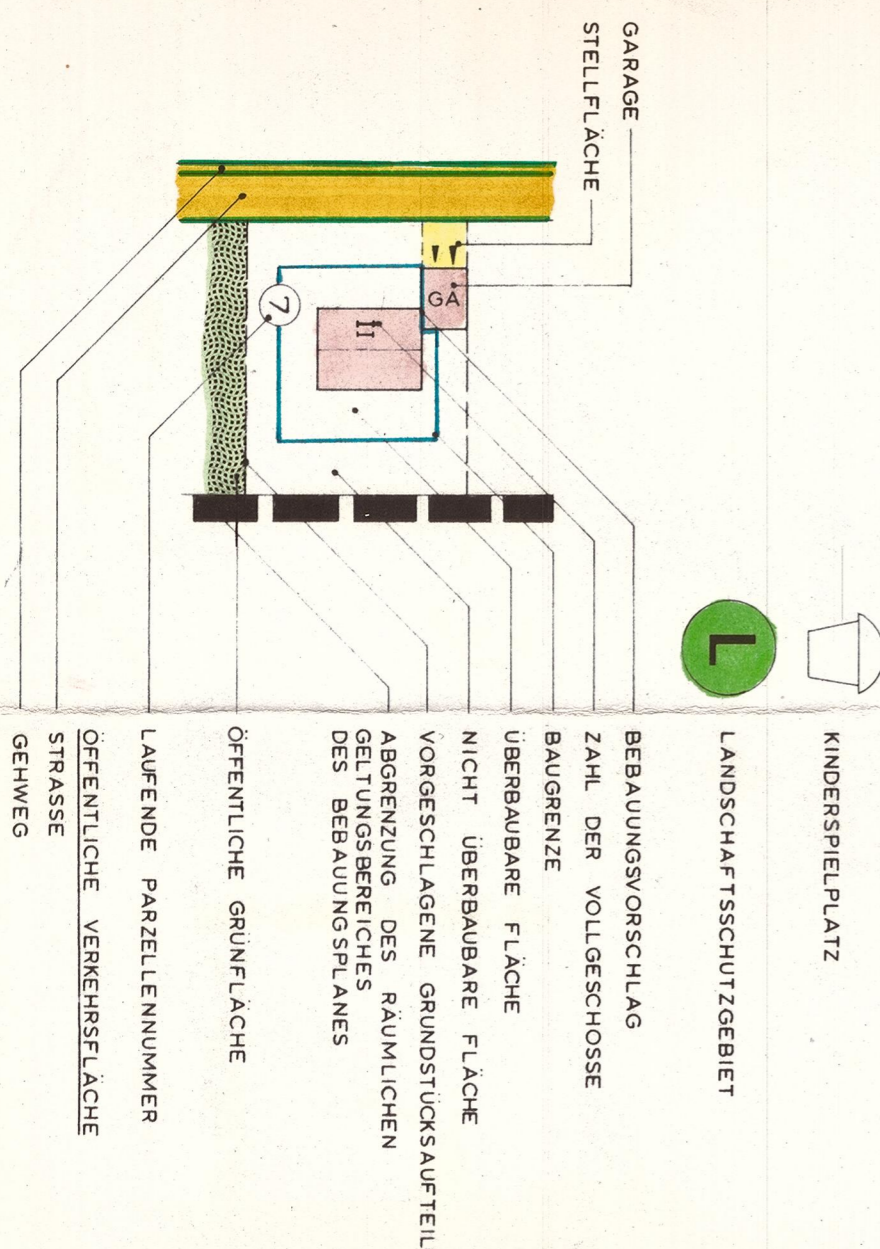
REGELBEISPIELE:



STRASSENQUERSCHNITTE:



ZEICHENERKLÄRUNG:



BEGRIÜNDUNG

1. Aufteilung

Der Bedarf an weiteren bauland in der Gemeinde ist notwendig. Die stärke Auslastungsmöglichkeit aus dem nahegelegenen (berzentrten) Regenerberg und der aus der Gemeinde entweichende Eigentümer sollen hier ermöglicht werden. Die Aufweisung ist in Flächenentwurfsmäßig als allgemeines Wohngebiet aufgezogen. Die Voraussetzungen des Gebietes lassen eine baldige Realisierung erwarten. Das Gebiet wird als Abgrenzung des Regenerberges gegen Norden der Ortsgrenze darstellen. Für die Ausstattung wurde durch Verzicht auf eine feste Bauleine bewußt Flexibilität gelassen.

2. U n f a n g

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von 2,4 ha. Die Freizeitanlagen sind bereits durch Investitionsprogramme. In nächster Zeit ist eine öffentliche Sportanlage ca. 200 m westlich des Gebietes geplant. Der Sportplatzbedarf wird durch den bereits im Regenerberg - Lustenstraße - als Sportplatz erreicht. In vorgelagerten Gebieten, ca. 100 m südlich, auf Flurstück Nr. 294 ist ein Sportplatz der Gemeinde angelegt.

3. K o s t e n

Strßen und öffentliche Wege 30 000,- DM  
Kanalisation 30 000,- DM  
Kanalreinigung (zentrale Anlage) 100 000,- DM  
Elektrische Versorgung 80 000,- DM  
Straßenbeleuchtung 5 000,- DM  
Vermessungsarbeiten 20 000,- DM  
Planungskosten 50 000,- DM  
Gesamte Errech. Instandkosten 515 000,- DM

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung  
Allgemeines Wohngebiet - § 3 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)
 

Ordnungszahl	1-D
Ordnungszahl	0,25
Beschäftigtenzahl	0,50
- 2.7 Zahl der Vollgeschosse  
Auf den Parzellen 1,2,3,15,16,21 u. 23 sind zwei Vollgeschosse zwingend. Auf den Parzellen 4-15, 17 u. 19-31 sind 1-0 (zwei Vollgeschosse) als Höchstgrenze zulässig.

3. B a u f o r m

Nur Sattler oder versetztes Pultdach mit Giebeln zulässig.  
4. D a c h d e c k u n g  
Pfannendeckung naturrot

5. G a r a g e n

- kein Flachdach, Neigung von Hauptgebäude, Einzel- oder Doppelgarage - muss aus Holz als Gerüstbau zulässig. Stellflächen dürfen nicht eingeplant werden.

6. F a s s a d e n

- kein Holz - mit naturgetreuen Farben, keine Plattenverkleidungen aus Kunststoffen (Verbindungen) zulässig.

7. S t r a ß e n a n l a g e

zur Straße: a) Freie Bepflanzung (mit Hinterwandung max. Höhe 1,0 m) b) nur Holzzaun, ohne Lattenröhre, max. Höhe 1,0 m  
Seltliche Bepflanzung - Bepflanzung  
- frei  
- oder als Hinterwandung bzw. Holzzaun, max. Höhe 1,0 m

8. B e n u t z u n g e n

Parzellen 4, 5, 6, 7, 8, 9, 21, 29, 30: Bepflanzung an der Nordseite; nur mit einseitigen Gärten, Stiegen und Hecken.  
Auf jeder Grundstücksparzelle ist bis spätestens zum Zeitpunkt der Begegrünerung mind. ein großkroniger Baum bodenständiger Art zu pflanzen (z.B. Eiche, Spitzahorn, Stieleiche u. Winterlinde).  
9. V e r k e h r s b e d i n g u n g e n  
9.1 Die Sackstraße - Lustenstraße - wird als verkehrstechnische Straße ausgewiesen.  
9.2 Die Anliegerstraße der Sack- und Sauerstraße an den später einzurichtenden Wirtschaftswegen (Fußwege) wird vorübergehend als Wendemöglichkeit ausgebaut.

9. B e n u t z u n g e n

Art der baulichen Nutzung: § 3 BauNVO  
Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO):  
Ordnungszahl: 0,25  
Beschäftigtenzahl: 0,50  
Aufgabe: 1-D  
Regenerberg, der 09.02.1983  
Regenerberg, der 15.09.1983  
Regenerberg, der 08.12.1983  
Regenerberg, der 02.07.1984  
Regenerberg, der 25.04.1985

VERFAHRENSMERKBE

- Der Gemeinderat hat am 07.10.1984 die Aufteilung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 22.10.1984 öffentlich bekannt gemacht.
  - Die Bürgerbegehrung gemäß § 2 Abs. 2 Bldg mit öffentlicher Darstellung und Anhörung für den Vorentwurf hat am 03.11.1984 stattgefunden.
  - Der Gemeinderat hat am 18.5.1985 den Entwurf des Bebauungsplans genehmigt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- (Siegel) 1. Bürgermeister  
1985
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.01.1985 wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 Bldg in der Zeit vom 09.01.1985 bis 09.01.1985 öffentlich ausgestellt.
  - Aufgrund von wesentlichen Änderungen hat der Gemeinderat am 06.01.1985 die genehmigte Aufteilung des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.01.1985 wieder in der Zeit vom 09.01.1985 bis 09.01.1985 öffentlich ausgestellt gemäß § 2 a Abs. 6 Bldg.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.01.1985 wurde am 06.01.1985 bis 06.01.1985 öffentlich ausgestellt gemäß § 2 a Abs. 6 Bldg.
  - Der Gemeinderat hat am 06.01.1985 den Bebauungsplan in der Fassung vom 06.01.1985 gemäß § 10 Bldg als Sitzung beschlossen.
- 1985  
23. Juli 1985  
1985

BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE

TEGERNHEIM

LKR. REGENSBURG

„ TANNENSTR. „

UND

TEGERNHEIMER  
KELLERSTR. „

Rechtsaufsichtlich genehmigt  
mit Bescheid des Landratsamtes  
Regensburg vom 05.08.1985  
Landratsamt  
1985  
Oberregierungsrat  
1985